
Årsredovisning

2018-01-01 – 2018-12-31

Harlösa Fiber Samfällighetsförening
Org nr: 717916-5332



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning.....	6
Noter.....	8

Bilagor

Ordlista



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Harlösa Fiber
Samfällighetsförening får härmed avge
årsredovisning för räkenskapsåret
2018-01-01 till 2018-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i svenska kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Samfälligheten har till ändamål att bygga, äga och driva fibernät i Harlösa genom samfälligheten Eslöv Harlösa ga:7.

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat förvaltningsavtal.

Deltagande föreningar har utsett nedanstående representanter vid tidigare årsstämmor.

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Roger Åstrand	Ordförande	2020
Carina Broman	Ledamot	2020
Johan Nordfält	Ledamot	2019
Lars Johnsson	Ledamot	2019
Rickard Mårtensson	Ledamot	2020

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Zoran Trajkovic	Suppleant	2019

Revisorer och övriga funktionärer

Ordinarie revisorer		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Håkan Ekstrand, YREV AB	Auktoriserad revisor	2019
Charlotta Pihlemark	Godkänd Revisor	2019
Stefan Haggö	Godkänd Revisor	2019

Revisorssuppleanter		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Stig Nissen		2019

Valberedning		Mandat t.o.m. ordinarie stämma
Börje Friberg (sammanställande)		2019
Bengt Jönsson		2019

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Drift och nya påkopplingar

Fibernätet i Harlösa by har varit igång hela verksamhetsåret med undantag av några korta avbrott för service samt ett strömavbrott i Lund som orsakade avbrott under en kort tid, vårt fiberkoppling till byn utgår från Lund. Efterhand som nya fastighetsägare flyttar in i byn ansluter de sig till Harlösa Fiber om fastigheten inte tidigare varit inkopplad, det är mycket positivt och visar hur viktigt det är för de yngre människorna som i regel flyttar in. Under verksamhetsåret har 7 st. extra fastigheter lagts till i vårt fibernät (20 st hushåll). Tyvärr är det 2 st. byggnader som fortfarande saknar fiber av olika anledningar, främst beror det på fel som den ursprungliga entreprenaden gjort och som har uppdragats i samband med försök att koppla in dessa. För dessa hushåll kommer väntan dock snart vara över.

Momsavdrag på förvärv av fiberanläggning

Eftersom vi lyckades bli momsregistrerade har vi nu fått tillbaka 1,2 mkr från skatteverket som avser en återbetalning av den moms samfälligheten har betalt under upprättandet av samfällighetens fiberanläggning. Med dessa pengar kommer vi att amortera och därmed förkorta återbetalningstiden. Det var en lång process som både vi och Bara Fiber har drivit, Bara Fiber gick i bräsch tidigt (5-6 år sedan) och det gav resultat till sist - i Högsta förvaltningsdomstolen!

Projekt Harlösa Omnejds fiber

Projektet med Harlösa Omnejds Fiber fortskrider och närmar sig tidpunkten för att äntligen uppta lån i banken, därefter ska entreprenaden beställas och startas så snart som möjligt. Förhoppningsvis beviljas vi stöd från Jordbruksverket för utbyggnaden på omnejden, vilket skulle innebära månadskostnad på en dryg hundralapp mer än vad fastighetsägarna i byn betalar. Att bygga ett fibernät på glesbygden är inte helt enkelt, det tar tyvärr mycket mer arbete och tid i anspråk.

Avskrivning fiberanläggning

Samfälligheten har från och med 2018 börjat skriva av sin fiberanläggning med en avskrivningstid på 15 år.

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2018	2017	2016
Nettoomsättning	679	704	115
Resultat efter finansiella poster	41	338	-32
Årets resultat	41	338	-32
Resultat exklusive avskrivningar	397	338	-32
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	387	328	-42
Balansomslutning	6 844	6 940	5 339
Soliditet %	5	4	-1
Likviditet %	375	195	146

Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter mm som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital	Bundet		Fritt	
	Uppskrivningsfond	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	0	11 224	-43 412	338 252
Disposition enl årsstämmobeslut			338 252	-338 252
Utdelning			0	
Reservering underhållsfond		10 000	-10 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		0	0	
Årets resultat				41 015
Vid årets slut	0	21 224	284 840	41 015

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel

Balanserat resultat	294 840
Årets resultat	41 015
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-10 000
Summa	325 855

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning 325 855

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Föreningens intäkter		
Nettoomsättning	678 676	703 529
Övriga rörelseintäkter	372 841	197 295
Summa intäkter	1 051 517	900 824
Föreningens kostnader		
Verksamhetskostnader	Not 2	-237 578
Övriga externa kostnader	Not 3	-137 900
Personalkostnader	Not 4	-26 874
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 5	0
Föreningens kostnader	-897 929	-402 352
Rörelseresultat	153 588	498 472
Finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	81
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-160 301
Summa finansiella poster	-112 573	-160 220
Resultat efter finansiella poster	41 015	338 252
Årets resultat	41 015	338 252

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	Not 8	4 986 037	0
Pågående ny- och ombyggnation samt förskott	Not 9	0	6 304 796
Summa materiella anläggningstillgångar		4 986 037	6 304 796
Summa anläggningstillgångar		4 986 037	6 304 796
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar	Not 10	12 936	32 767
Övriga fordringar	Not 11	1 275 110	22 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	58 925	48 579
Summa kortfristiga fordringar		1 346 971	103 405
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 13	511 131	546 810
Summa kassa och bank		511 131	546 810
Summa omsättningstillgångar		1 858 102	650 216
Summa tillgångar		6 844 138	6 955 012

Balansräkning

Belopp i kr		2018-12-31	2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Fond för yttre underhåll		21 224	11 224
Summa bundet eget kapital		21 224	11 224
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		284 840	-43 412
Årets resultat		41 015	338 252
Summa fritt eget kapital		325 855	294 840
Summa eget kapital		347 079	306 064
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	5 719 487	6 315 284
Summa långfristiga skulder		5 719 487	6 315 284
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 14	421 068	0
Leverantörsskulder	Not 15	66 106	113 289
Övriga skulder	Not 16	82 893	113 530
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	207 506	106 844
Summa kortfristiga skulder		777 572	333 663
Summa eget kapital och skulder		6 844 138	6 955 012

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Avskrivning installation fibernät	Linjär	15

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 2 Driftskostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Underhåll	0	-18 776
Reparationer	0	-995
Försäkringspremier	-12 000	-4 077
Kabel- och digital-TV	-356 840	-199 617
Serviceavtal	0	-4 400
Förbrukningsinventarier	-1 252	-1 564
Fastighetsel	-9 473	-8 149
	-379 566	-237 578

Not 3 Övriga externa kostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Förvaltningsarvode administration	-62 659	-57 224
IT-kostnader	0	-124
Arvode, yrkesrevisorer	-13 984	-3 426
Övriga förvaltningskostnader	-28 462	-3 340
Kreditupplysningar	-26 313	-674
Kontorsmateriel	0	-1 481
Bankkostnader	-6 885	-1 575
Advokat och rättegångskostnader	0	-32 738
Övriga externa kostnader	-4 209	-37 319
Summa övriga externa kostnader	-142 512	-137 900

Not 4 Personalkostnader

	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
Styrelsearvoden	-2 800	-2 800
Sammanträdesarvoden	-12 800	-14 000
Arvode till övriga förtroendevalda och uppdragstagare	500	-1 000
Sociala kostnader	-4 587	-9 074
Summa personalkostnader	-19 687	-26 874

Not 5 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Avskrivning Installationer	-356 165	0
Summa av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-356 165	0

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande poster

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Ränteintäkter från hyres/kundfordringar	1 154	81
Övriga ränteintäkter	602	0
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 756	81

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2018-01-01	2017-01-01
	2018-12-31	2017-12-31
Räntekostnader för fastighetslån	-113 736	-157 517
Räntekostnader till kreditinstitut	-323	-1 159
Övriga finansiella kostnader	-270	-1 625
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-114 330	-160 301

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Anskaffningsvärden

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets anskaffningar		
Installationer	5 342 201	0
	5 342 201	0
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	5 342 201	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Installationer	0	0
	0	0
Årets avskrivningar		
Installationer	-356 165	0
	- 356 165	0
Ackumulerade avskrivningar		
Installationer	-356 165	0
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	- 356 165	0

Not 9 Pågående ny- och ombyggnation samt förskott

	2018-12-31	2017-12-31
Vid årets början	6 304 796	5 177 916
Tillkommande nybyggnation	257 682	1 129 880
Beviljat momsavdrag på förvärv	-1 220 276	0
Aktiverad tillgång	-5 342 201	0
Vid årets slut	0	6 304 796

Not 10 Kund- och avgiftsfordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Avgifts- och hyresfordringar	11 263	32 767
Kundfordringar	1 673	0
Summa kund- och avgiftsfordringar	12 936	32 767

Not 11 Övriga fordringar

	2018-12-31	2017-12-31
Skattekonto	1 251 474	22 060
Momsfordringar	23 636	0
Summa övriga fordringar	1 275 110	22 060

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	12 701	12 000
Förutbetalt förvaltningsarvode	16 522	15 349
Förutbetald kabel-tv-avgift	29 702	21 230
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	58 925	48 579

Not 13 Kassa och bank

	2018-12-31	2017-12-31
Bankmedel	43 003	31 992
Transaktionskonto	468 127	514 818
Summa kassa och bank	511 131	546 810

Not 14 Övriga skulder till kreditinstitut

	2018-12-31	2017-12-31
Långfristig skuld vid årets slut	5 719 487	6 315 284
Inteckningslån	6 140 555	0
Byggnadskreditiv och andra tillfälliga lån	0	-6 315 284
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-421 068	0
Långfristig skuld vid årets slut	5 719 487	6 315 284

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
SPARBANKEN	1,74%	2033-07-30	0,00	6 316 000,00	175 445,00	6 140 555,00
Summa			0,00	6 316 000,00	175 445,00	6 140 555,00

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 421 068 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 684 272 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 4 035 215 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 15 Leverantörsskulder

	2018-12-31	2017-12-31
Leverantörsskulder	39 274	97 940
Ej reskontraförda leverantörsskulder	26 832	15 349
Summa leverantörsskulder	66 106	113 289

Not 16 Övriga skulder

	2018-12-31	2017-12-31
Övriga skulder	86 196	86 196
Skuld för moms	0	22 094
Avräkning hyror och avgifter	0	3 600
Clearing	130	1 640
Summa övriga skulder	86 326	113 530


Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2018-12-31	2017-12-31
Upplupna sociala avgifter	5 781	5 593
Upplupna räntekostnader	297	12 458
Upplupna elkostnader	760	649
Upplupna revisionsarvoden	10 000	5 426
Upplupna styrelsearvoden	18 400	16 800
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	108 448	0
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	63 819	65 919
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	207 506	106 844

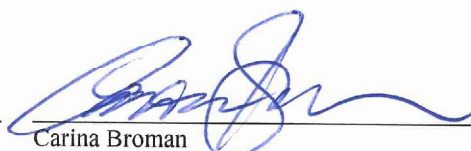
Styrelsens underskrifter

Harlösa 20190409

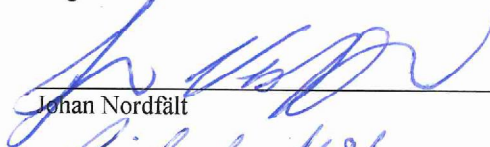
Ort och datum



Roger Åstrand



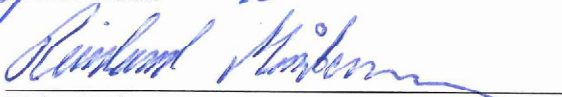
Carina Broman



Johan Nordfält



Lars Johnsson



Rickard Mårtensson

Vår granskningsrapport har avgivits, Harlösa 2019- 04-09

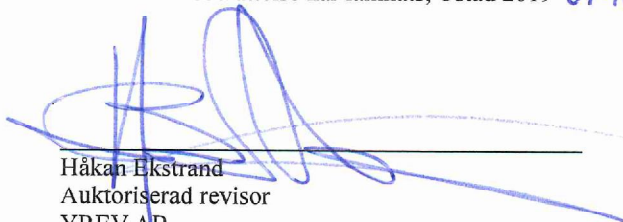


Charlotte Pihlemark
Förtroendevald revisor



Stefan Haggö
Förtroendevald revisor
Suppleant träder in i förtroendevald internrevisors ställe
Stig Nissen

Min revisionsberättelse har lämnats, Ystad 2019- 04-16



Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor
YREV AB



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Harlösa Fiber
Samfällighetsförening, org.nr 717916-5332

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Harlösa Fiber Samfällighetsförening för räkenskapsåret 2018.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2018 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsen ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen

garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den



väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Harlösa Fiber Samfällighetsförening för 2018 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till disposition beträffande föreningens vinst eller förlust.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltning av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen eller på något annat sätt handlat i strid med lagen om förvaltning av samfälligheter, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till disposition av föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om förvaltning av samfälligheter.

Ystad den 16 april 2019

Håkan Ekstrand
Auktoriserad revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med byggnader.

Avskrivning

Kostnaden för inventarier fördelas över flera år. Normal avskrivningstid för maskiner och inventarier är 5 - 10 år och den årliga avskrivningskostnaden blir då mellan 10 - 20 % av anskaffningsvärdet. Byggnader skrivs av under en betydligt längre period, 120 år är en vanlig period för nybyggda flerfamiljshus.

Balansräkning

Visar föreningens ekonomiska ställning vid verksamhetsårets slut. Den ena sidan av balansräkningen (den s.k. aktivsidan) visar föreningens tillgångar (kontanter, fordringar, fastigheter, inventarier m.m.) Den andra sidan av balansräkningen (den s.k. passivsidan) visar finansieringen, d.v.s. hur tillgångarna finansierats (genom upplåning och eget kapital). Verksamhetens resultat (enligt resultaträkningen) påverkar det egna kapitalets storlek (föreningens förmögenhet).

Bränsletillägg

En separat avgift som föreningen kan ta ut och som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Bränsletillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Ekonomisk förening

En företagsform som har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att bedriva någon form av ekonomisk verksamhet. En bostadsrättsförening är en typ av ekonomisk förening.

Folkrörelse

En sammanslutning som arbetar för att främja ett gemensamt intresse bland medlemmarna. En folkrörelse har en utvecklad idé om hur samhället bör utvecklas, man bildar opinion, arbetar demokratiskt och utan vinstintresse. En folkrörelse har stor anslutning, geografisk spridning och medlemskapet är frivilligt.

Fond för inre underhåll

Fonder, som i de fall de finns, är bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder och medel i fonden disponeras av bostadsrättshavaren för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet. Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad. Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavaren lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar skall en årlig reservering göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (långsiktig underhållsplan ska finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel, påverkar storleken på det belopp som reserveras.

Förlagsinsats

Förlagsinsats är en kapitalinsats som icke medlemmar tillför en ekonomisk förening.

Genom förlagsinsatser kan föreningen skaffa kapital utan att behöva ta in nya medlemmar. Förlagsinsatser har en mellanställning mellan skulder och eget kapital. Den som har en förlagsinsats har en efterställd fordran på föreningen. Skulle föreningen gå i konkurs/likvideras får man bara återbetalning efter att alla andra fordringsägare fått betalt, om det finns pengar kvar.

För varje förlagsinsats måste föreningen utfärda ett förlagsandelsbevis.

Förvaltningsberättelse

Den del av årsredovisningen som i text förklarar och belyser ett avslutat verksamhetsår. I förvaltningsberättelsen redovisas bl.a. vilka som haft uppdrag i föreningen och årets viktigaste händelser. Förvaltningsberättelsens innehåll regleras i Bokföringsnämndens K-regelverk.

Interimsfordringar

Interimsfordringar är av två slag, förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

Om en förening betalar för t.ex. en försäkring i förväg så är det en förutbetalad kostnad. Man kan säga att föreningen har en fordran på försäkringsbolaget. Denna fordran sjunker för varje månad försäkringen gäller och vid premietidens slut är den nere i noll.

Upplupna intäkter är intäkter som föreningen ännu inte fått in pengar för, t ex ränta på ett bankkonto.

Interimsskulder

Interimsskulder är av två slag, förutbetalda intäkter och upplupna kostnader.

Om föreningen får betalning i förskott för en tjänst som ska löpa en tid kan du se detta som en skuld. En vanlig förutbetalad avgift är hyra/avgift som vanligtvis betalas en månad i förskott.

Upplupna kostnader är kostnader för tjänster som föreningen har konsumerat men ännu inte fått faktura på. En vanlig upplupen kostnad är el, vatten och värme som faktureras i efterskott.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar inom ett år. Om en fond för inre underhåll finns räknas även denna till de kortfristiga skulderna men det är inte troligt att samtliga medlemmar under samma år använder sina fonder.

Likviditet

Föreningens förmåga att betala kortfristiga skulder (t ex vatten, el, löner, bränsle). Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten tillfredsställande.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen betalar först efter ett eller flera år. I regel sker betalningen löpande över åren enligt en amorteringsplan.

Resultaträkning

Visar i siffror föreningens samtliga intäkter och kostnader under verksamhetsåret. Om kostnaderna är större än intäkterna blir resultatet en förlust. I annat fall blir resultatet en vinst. Bland kostnaderna finns poster som inte motsvarats av utbetalningar under året t.ex. avskrivning på inventarier och byggnader eller reservering till fonder i föreningen. Kostnaderna är i huvudsak av tre slag: underhållskostnader, driftskostnader, personalkostnader och kapitalkostnader. Ordinarie föreningsstämma beslutar hur verksamhetsårets resultat ska behandlas.

Skuldkvot

Övriga skulder till kreditinstitut dividerade med summa rörelseintäkter. Ger ett mått på hur skuldyngd föreningen är, d.v.s. föreningens möjlighet att hantera sina skulder.

Soliditet

Föreningens långsiktiga betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital i förhållande till summa tillgångar. Motsatt innebär att om en förening har låg soliditet är det egna kapitalet är litet i förhållande till summa tillgångar, dvs att verksamheten till stor del är finansierad med lån.

Ställda säkerheter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Avskrivning av byggnader

Avskrivning av föreningens byggnader baseras på beräknad nyttjandeperiod. Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den ackumulerade avskrivningen som gjorts sedan byggnaderna togs i bruk.

Årsavgift

Medlemmarnas årliga tillskott av medel för att användas till den löpande driften och de stadgeenliga avsättningarna. Årsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter eller andelstal och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar. Årsavgiften är föreningens viktigaste och största inkomstkälla.

Årsredovisning

Redovisningen styrelsen avger över ett avslutat verksamhetsår och som skall behandlas av ordinarie föreningsstämma. Årsredovisningen skall omfatta förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och revisionsberättelse.

Skatter och avgifter

En bostadsrättsförening är i normalfallet inte föremål för inkomstbeskattning. En bostadsrättsförenings ränteintäkter är skattefria till den del de är hänförliga till fastigheten. Beskattning sker av andra kapitalinkomster samt i förekommande fall inkomster som inte är hänförliga till fastigheten. Efter avräkning för eventuella underskottsavdrag sker beskattning med 22 procent.

Bostadsrättsföreningar erlägger en kommunal fastighetsavgift motsvarande, det lägsta av ett indexbundet takbelopp per lägenhet eller 0,30 % av taxerat värde för fastigheten.

För småhus gäller istället ett indexbundet takbelopp per småhus eller 0,75 % av taxerat värde för fastigheten.

Nyligen uppförda/ombyggda bostadsbyggnader kan ha halverad fastighetsavgift upp till 5 år, eller vara helt befriade från fastighetsavgift i upp till 15 år.

För lokaler betalar föreningar en statlig fastighetsskatt som uppgår till 1 % av taxeringsvärdet på lokalerna.

Underhållsplan

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Underhållsplanen används för att räkna fram den årliga planerliga reserveringen till underhållsfonden som föreningen behöver göra. Reservering utöver plan kan göras genom disposition av fritt eget kapital på föreningens årsstämma.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är ett möjligt åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler för vilket

- a) ett utflöde av resurser förväntas endast om en eller flera andra händelser också inträffar,
- b) det är osäkert om dessa framtida händelser kommer att inträffa, och
- c) det ligger utanför företagets kontroll om händelserna kommer att inträffa.

En eventualförpliktelse är också ett åtagande till följd av avtal eller offentligrättsliga regler som inte har redovisats som skuld eller avsättning på grund av att

- a) det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet, eller
- b) en tillförlitlig uppskattning av beloppet inte kan göras.

En eventualförpliktelse är även ett informellt åtagande som uppfyller villkoren i första eller andra stycket.

Harlösa Fiber Samfällighetsförening

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Harlösa Fiber Samfällighetsförening i
samarbete med Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetsservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

